

Bestemmingsplan

Kom Teeffelen - 2011

Bijlage 7 - Nota van Zienswijzen

Vastgesteld



Bijlage 7

Nota van Zienswijzen

Nota van Zienswijzen

Behorende bij het bestemmingsplan 'Kom Teeffelen - 2011'

1. Inleiding

1. 1. Aanleiding

Dit bestemmingsplan is een integrale herziening van de geldende bestemmingsplannen voor de kern Teeffelen.

De verplichting om verouderde bestemmingsplannen te actualiseren vloeit voort uit de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Een bestemmingsplan moet op grond van deze wet tenminste éénmaal in de tien jaar worden herzien.

De actualisering van verouderde bestemmingsplannen is niet alleen een wettelijke verplichting, maar is ook gewenst omdat verouderde bestemmingsplannen voor een deel inhoudelijk niet meer voldoen aan de eisen die aan een actueel, adequaat bestemmingsplan worden gesteld. De planologische regelingen zijn soms te ruim en soms te beperkend, nieuwe wetgeving heeft nog geen vertaling gekregen, actueel beleid is nog niet verankerd, er kunnen projecten mogelijk zijn gemaakt in de vorm van vrijstellingen die nog niet in het bestemmingsplan zijn verwerkt en de grote diversiteit aan regelingen leidt tot rechtsongelijkheid en rechtsonzekerheid.

Omvangrijke (woningbouw)ontwikkelingen worden via aparte bestemmingsplannen gerealiseerd. Dergelijke plannen hebben een eigen dynamiek. In dit plan wordt dan ook slechts een beperkt aantal (vooral particuliere) ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Voor het overige heeft dit plan een conserverend karakter. Dat wil zeggen dat de bestaande, legale situatie en de bestaande regeling het uitgangspunt zijn geweest voor de gekozen bestemmingsregeling.

1. 3. Procedure

Het Besluit ruimtelijke ordening (artikel 3.1.1) geeft aan dat burgemeester en wethouders bij de voorbereiding van een bestemmingsplan overleg voeren met de besturen van betrokken gemeenten en waterschappen en met die diensten van provincie en Rijk die betrokken zijn bij de zorg voor de ruimtelijke ordening of belast zijn met de behartiging van belangen die in het plan in het geding zijn.

Gelet op het conserverende karakter heeft consultatie in het kader van 3.1.1. Bro plaatsgevonden gelijktijdig met de ter inzage legging van het ontwerpbestemmingsplan. De reacties van de instanties worden verwerkt in het bestemmingsplan dat wordt vastgesteld.

Het ontwerp bestemmingsplan is eind april 2011 ter inzage gelegd. Op het plan zijn 2 zienswijzen ingediend. De verantwoording en een voorstel tot de beantwoording van deze zienswijzen zijn in hoofdstuk 3 opgenomen.

2. Ambtshalve wijzigingen

Ambtshalve zijn er een aantal wijzigingen aangebracht in de toelichting van het bestemmingsplan en op de verbeelding en de regels. Het betreft hier:

- aanpassing van de toelichting naar de laatste Osse standaard alsmede de toevoeging van recent provinciaal beleid;
- aanpassen van de regels naar de laatste Osse standaard;
- toevoeging van een wijzigingbevoegdheid op het perceel Past. Van Weerdstraat 6;
- toevoeging van een bouwmogelijkheid op het perceel Past. Van Weerdstraat 5;
- toevoeging van de bestemming Waarde - Landschap;
- toevoeging van de aanduiding Karakteristiek voor de aanwezige monumenten in de kern;
- aanpassen van enkele goot en maximale bouwhoogten op de verbeelding;
- aanpassen van foutief opgenomen bouwblokken op de verbeelding;

3. BEANTWOORDING ZIENSWIJZEN

3. 1. Algemeen

In dit hoofdstuk wordt een verantwoording afgelegd over de procedure die de gemeente heeft gevolgd om te komen tot het voorstel voor de raadsvaststelling van het ontwerpbestemmingsplan Kom Teeffelen. De ingediende zienswijzen geven volgens ons voorstel op enkele punten aanleiding om het ontwerp bestemmingsplan te wijzigen.

Publicatie

Gelet op de uniforme openbare voorbereidingsprocedure (afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht) heeft het ontwerp bestemmingsplan met de daarop betrekking hebbende stukken met ingang van 28 april 2011 gedurende zes weken ter inzage gelegen. De ter inzage legging van het ontwerp bestemmingsplan is gepubliceerd in de Staatscourant en in het gemeentelijke huis-aan-huisblad Oss Actueel. Binnen de termijn kon een ieder zijn/haar zienswijzen kenbaar maken. Er zijn 2 schriftelijke zienswijzen ontvangen.

Ontvankelijkheid

Naar analogie van het bepaalde in artikel 6:9 van de Algemene wet bestuursrecht is een zienswijze tijdig ingediend indien deze voor het einde van de termijn is ontvangen. Bij verzending per post bepaalt het tweede lid van dit artikel dat sprake is van tijdige indiening indien de zienswijze voor het einde van de termijn per post is bezorgd (verzendtheorie), mits deze niet later dan een week na afloop van de termijn is ontvangen. De ingediende zienswijzen zijn binnen de termijn ontvangen en dus ontvankelijk.

3. 2. Voorstel van beantwoording

Vooraf geven wij mee dat wij de betreffende zienswijze of onderdelen daarvan die hierna niet of niet letterlijk zijn weergegeven wel degelijk bij onze besluitvorming hebben betrokken. De ingediende zienswijzen zijn als bijlage bij deze nota gevoegd.

3. 3. Hoorcommissie bestemmingsplannen

Op 1 september 2011 heeft er een zitting plaatsgevonden van de hoorcommissie bestemmingsplannen. Door de indieners van de zienswijze is geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid te worden gehoord.

Indiener zienswijze	
1. Fam. V.d. Brand, Past. Van Weerdtstraat 10, 5395 Teeffelen	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
Reclamant geeft aan dat er naar hun mening er foutieve informatie staat in het bestemmingsplan en verzoekt deze te verwijderen. Het gaat hierbij om informatie over een reeds verwijderde ondergrondse olietank.	Het klopt dat deze informatie is opgenomen in het bestemmingsplan. Het gaat hierbij om inventariserende gegevens uit de bijlage bij het historisch bodemonderzoek dat is uitgevoerd. Een dergelijk onderzoek maakt deel uit van het bestemmingsplan. Aan het verzoek om deze gegevens te verwijderen kunnen wij dan ook niet meewerken.
Conclusie	
De ingediende zienswijze leidt niet tot een aanpassing van het bestemmingsplan.	

Indiener zienswijze	
2. Waterschap Aa en Maas, Postbus 5049, 5201 GS 's-Hertogenbosch	
Samenvatting zienswijze	Standpunt burgemeester en wethouders
Reclamant geeft aan dat de gemeente in het bestemmingsplan een aanwezige rioolpersleiding niet heeft opgenomen. Reclamant verzoekt deze leiding alsnog op te nemen op de verbeelding en in de regels.	Reclamant heeft terecht opgemerkt dat de bedoelde rioolpersleiding niet was opgenomen in het bestemmingsplan. Het bestemmingsplan zal hierop worden aangepast.
Conclusie	
De ingediende zienswijze leidt tot een aanpassing van het bestemmingsplan. Op de verbeelding en in de regels zal de bestemming Leiding – Riool worden opgenomen.	